Stiege

2 Häuser, ein Preis. Wohnhaus und Rohbau mit schönem Ausblick auf See und Schloss

CODICE OGGETTO: 23363015

PREZZO D'ACQUISTO: 139.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 580 m^2 • **VANI:** 22 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 2.300 m^2

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23363015
Superficie netta	ca. 580 m²
Vani	22
Bagni	3
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	139.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	1989
Superficie lorda	ca. 120 m²
Superficie affittabile	ca. 700 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Elettro
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.06.2028
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	96.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

Una prima impressione

Das Grundstück mit ca. 2300 m² in Stiege im Hochharz (ca. 500 m über NN) in der Stadt Oberharz am Brocken /OT Stiege ist bebaut mit einem Wohnhaus und einem im Rohbau befindlichen großen Gebäude.

Das GRUNDSTÜCK:
Das Grundstück liegt in der Ortsmitte. Ein idyllischer Ausblick auf den Unterteich und das gegenüberliegende historische Gebäude des Stieger Schlosses und der Kirche, sowie die ruhige Lage abseits der Hauptstraße, dennoch gut zu erreichen, sind charakteristisch für dieses Grundstück.

Der ROHBAU:
Maße: 20,33 m x 10,05 m = 204,30 m² (ca. 2000 m²)
Der Rohbau besteht aus Erdgeschoß, Obergeschoß und großzügigem Dachgeschoß und wurde in massiver Stein auf Stein Bauweise erbaut, im Erdgeschoß grob abgeputzt mit einer Grundfläche von ca. 205 m²

Das Erdgeschoß wurden 1988/89 fertig gestellt. Das Ober -und Dachgeschoß einschl. Dacheindeckung wurden 1998 realisiert.
Das Erdgeschoß ist im Rohbau mit großzügigen Räumen fertiggestellt. Werden Veränderungen der Räume gewünscht, ist dies bautechnisch möglich. Der Ausbau von Obergeschoß und Dachgeschoß kann frei und bedarfsgerecht erfolgen, da keine Trennwände vorhanden sind.
Insgesamt kann der Rohbau durch den künftigen Nutzer nach eigenen Vorstellungen (Fenster, Türen, Raumaufteilung oben, Außenputz, Terrasse, ggf. Balkon, Loggia, Außengestaltung) ausgebaut und fertiggestellt werden.

Durch die vorhandenen Frei- und Grünflächen bietet sich die Möglichkeit des An- bzw. Erweiterungsbaus.

Die Baugenehmigung liegt für die Fertigstellung des Rohbaus vor. Bei Veränderungswünschen wäre sie zu modifizieren. Die Medienversorgung (Elektro, Wasser, Abwasser und Wärme) liegen hier noch nicht an.

Neben dem Rohbau befindet sich ein großer Freiplatz, der als Parkplatz für ca. 3-4 PKW genutzt werden kann.

Das WOHNGEBÄUDE
Gegenüber vom Rohbau befindet sich auf dem gleichen Grundstück ein Wohnhaus, erweitert und ausgebaut Mitte/ Ende der 80-iger Jahre (sog. Wohngebäude - erbaut:1956; guter baulicher Zustand und großzügige Raumaufteilung). Dazu gehört eine Garage.
Obergeschoss:
Beide Wohnungen im Wohngebäude befinden sich im Obergeschoss, sind frei und weitestgehend bezugsfertig. Die erste Wohnung umfasst ca. 110 m² Wohnfläche, erweiterbar auf ca. 125 m² WF. Die zweite Wohnung wurde im Jahr 2014 ausgebaut. Sie ist ca. 50 m² groß und erweiterbar auf ca. 70 m².
Derzeitige Heizungsart: Elektrospeicher Heizung.
Für das Wohngebäude wurde 2018 ein Energieausweis erstellt. Der Endenergiebedarf des Wohnhauses beträgt 96,0 kWh (m²/a).
Erdgeschoss:
Weitere separate Wohnungen/ touristische Ferienunterkünfte können im EG entstehen (ca. 230 m²) Grundfläche.
Ein Sanitärtrakt (je 2 Toiletten für Damen und Herren) wurde 1994 geschaffen.
Der Investitionsaufwand im EG bezieht sich auf: Heizung, Wasserversorgung für ggf. zu schaffende Wohnungen, Fenster und Elektroinstallation. Duschen bzw. Badeinbau wären erforderlich. Alle Medien liegen an.
Bau- / ggf. Trockenbaumaßnahmen zur nutzungsgerechten Zimmeraufteilung und -gestaltung, Fenstererneuerung und ggf. Gebäudedämmungsmaßnahmen sind notwendig.
Das Wohngebäude ist mit ca. 68 m² Kellerfläche unterkellert, die auch für eine zentrale Heizungsanlage genutzt werden kann.

Die Autarkie des Grundstücks sowie die Grundstücksgröße und-ausrichtung bieten die Möglichkeit, moderne Wärmepumpenkonzepte (Wasser-/ Luftwärmepumpen) bzw. eine Pelletheizung ebenso wie Solarthermie- und Photovoltaiklösungen für beide Häuser zu verfolgen.
Ein Gesamtkonzept (erneuerbare Wärme- und Stromerzeugung, Gebäudedämmung, Fußbodenheizung einschließlich Fenstereinbau und -sanierung) kann vor dem Hintergrund der Wärmewende in Betracht gezogen bzw. realisiert werden.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

Bei Ihrer Finanzierung hilft Ihnen unserer Finanzabteilung" von Poll Finance".

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

Dettagli dei servizi

Rohbau
- Erdgeschoss ca. 205 m² mit grober Aufteilung
- Obergeschoss ca. 200 m², noch frei einteilbar
- Dachgeschoss ca. 100 m² (enthält Dachschrägen)

Wohngebäude
- Erdgeschoss, ehemalige Seminarräume
- Sanitär- und Wirtschaftsräume

Obergeschoss
- Wohnung mit 110 m²
- Wohnung mit 50 - 70 m²
- beide Wohnungen im 1. OG komplett saniert 2015
- großes Grundstück
- gute Aussicht
- Rohbau für Ferienwohnungen
- Stellplätze
- Erdgeschoss bietet weitere Möglichkeiten für Ausbau

Garage

Stellplätze

großer Garten

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

Tutto sulla posizione

Stiege ist ein Ortsteil der Stadt Oberharz am Brocken im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt.

Die Zentrale Lage im Hochharz mit Anbindung an die Harzer Schmalspurbahn der ideale Ausgangspunkt für die Erkundung der gesamten Ausflugsziele im Harz.

Verkehr
Der Bahnhof Stiege ist ein wichtiger Unterwegsbahnhof der in Quedlinburg beginnenden Selketalbahn, die sich hier nach Hasselfelde und Eisfelder Talmühle verzweigt und bei Eisenbahnfreunden durch die Wendeschleife im Bahnhofsbereich bekannt ist.

Mit Buslinien der Harzer Verkehrsbetriebe und der Verkehrsgesellschaft Südharz bestehen Verbindungen nach Wernigerode, Güntersberge und Stolberg.

Der Ort liegt an der Bundesstraße 242, die den Harz aus dem östlichen Harzvorland bei Hettstedt kommend in westlicher Richtung über Hasselfelde, Braunlage, Clausthal-Zellerfeld bis in die Nähe von Seesen überquert.

In ca. 40 Minuten erreicht man die A 38 von Leipzig nach Göttingen mit den Anschlussstellen Nordhausen und Berga.

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 96.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23363015 - 38899 Stiege

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Gehrke

Adolph-Roemer-Straße 16, 38678 Clausthal-Zellerfeld
Tel.: +49 5323 - 96 23 43 0
E-Mail: harz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com